

**TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA**  
**Avviso di vendita delegata senza incanto**  
**Vendita telematica con modalità asincrona**  
**Giudice: Dott.ssa Giulia Busti**  
**Esecuzione immobiliare n. R.G.E. 94/2022**  
**Gestore della vendita telematica: Gobid.it**  
**promossa da**

**OMISSIS**

**contro**

**OMISSIS**

Il sottoscritto Dott. Diego Paggetti, Professionista Delegato alle vendite *ex art. 591 bis c.p.c.* giusta ordinanza resa in data 07.11.2024 a firma del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari e con successivo provvedimento di prosecuzione delle vendite del 15.09.2026,

**AVVISA**

**che il giorno 15 dicembre 2026 alle ore 15:00**

si procederà alla **vendita senza incanto** ai sensi degli artt. 571 ss. c.p.c. del lotto appresso descritto e al prezzo base ivi indicato, con gara in caso di più offerenti.

La vendita avverrà con le **modalità telematiche** richieste dall'art. 569 c.p.c. e dall'art. 161-ter disp. att. c.p.c. e l'eventuale gara tra gli offerenti avverrà secondo la modalità della **vendita asincrona** ex art. 24 D.M. n. 32 del 26/02/2015.

Saranno posti in vendita i seguenti beni immobili:

**LOTTO UNICO**

Diritti di piena proprietà per la quota di un 1/1 in favore del Sig. omissis, su porzione di fabbricato residenziale da cielo a terra (ex fabbricato rurale) allo stato grezzo e parzialmente ristrutturato a seguito di interventi di manutenzione straordinaria con opere di miglioramento sismico (Sisma bonus 110%), ubicato nel Comune di San Giustino (PG), Frazione Selci Lama, Via Ospedalicchio snc, costituita da abitazione di tipo economico ai piani primo e secondo sottotetto (foglio 75 p. 19 sub. 4), locale magazzino al piano terra con corte esclusiva pertinenziale (foglio 75 p. 19 sub. 3 e p. 855 graffiati) e porzione di un annesso adiacente e unito al fabbricato abitativo, con due piccoli locali di sgombero al piano terra (foglio 75 p. 858 sub. 2-3). Il tutto comprensivo dei diritti condominiali esistenti, pro quota, su tutte le parti

del fabbricato, comuni per legge o per destinazione.

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

Catasto Fabbricati del Comune di San Giustino (PG):

foglio 75 particella 19 sub. 4 (abitazione), Categoria A/3, classe 2, consistenza 4 vani, Superficie catastale totale 70 mq e totale escluse aree scoperte 70 mq, Rendita Euro 258,23; particella 19 sub. 3 e particella 855 graffiati (locale magazzino al piano terra con corte esclusiva pertinenziale), Categoria C/2, classe 2, consistenza 22 mq, Superficie catastale totale 89 mq, Rendita Euro 48,86; particella 858 sub. 2 (locale di sgombero), Categoria C/2, classe 2, consistenza 2 mq, Superficie catastale totale 7 mq, Rendita Euro 4,44; particella 858 sub. 3 (locale di sgombero), Categoria C/2, classe 2, consistenza 2 mq, Superficie catastale totale 7 mq, Rendita Euro 4,44.

Catasto Terreni del Comune di San Giustino (PG):

foglio 75 particella 855 (corte esclusiva), Ente Urbano della superficie di 260 mq, senza reddito.

Il tutto oltre i diritti pro quota sulle parti comuni.

**GRAVAMI NON ELIMINABILI DELLA PROCEDURA:**

Nessuno, per le specifiche in merito a tale paragrafo si rimanda a quanto accertato dal CTU Dott. Agr. Zaccaria Carlo Secci negli elaborati peritali del 18.01.2023 e 08.09.2024.

**STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:**

Come riportato in perizia di stima al momento del sopralluogo ad opera del CTU e dagli accessi eseguiti dal Custode giudiziario, l'unità sopra descritta risulta libera da persone, trattandosi di immobile aperto, al grezzo e in corso di ristrutturazione. All'interno del cespite sono stati individuati beni mobili non oggetto di esecuzione, tra cui materiali edili e un'automobile. Il Custode giudiziario nell'ultimo verbale di accesso al cespite del 31.07.2026 tra le varie notizie rappresenta che *"...in data 14/07/2026 è pervenuta al Custode IVG comunicazione PEC del Direttore dei Lavori per gli interventi di ristrutturazione Sismabonus 110% del fabbricato il quale ha riferito che le predette opere di intervento sono state completate e che la pratica Sismabonus 110% è stata chiusa in data 31/12/2025..."*.

**CONFINI:**

Corte comune su più lati, omissis, salvo se altri.

**REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE:**

Con riferimento a tale aspetto si rimanda a quanto riportato negli elaborati peritali del 18.01.2023 e 08.09.2024 redatti dal CTU Dott. Agr. Zaccaria Carlo Secci.

**VALORE DI STIMA DEL LOTTO:** € 77.800,00 (settantasettemilaottocento/00).

**PREZZO BASE:** € 35.010,00 (trentacinquemilazerodieci/00).

**OFFERTA MINIMA:** € 26.257,50 (ventiseimiladuecentocinquantasette/50).

RILANCIO: € 1.000,00 (mille/00).

CUSTODE GIUDIZIARIO:

Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia, e-mail: [visite@ivgumbria.com](mailto:visite@ivgumbria.com), Tel.: 075/5913525.

**MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA**

1. Le **offerte telematiche** andranno depositate con le modalità e i contenuti previsti dagli **articoli 12, 13, 14 e 15 del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015**, che qui si intendono interamente richiamati e trascritti.
2. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 D.M. 32/2015; il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del Gestore della Vendita Telematica Gobidgroup; le istruzioni per la presentazione dell'offerta telematica sono disponibili presso il sito Servizi On Line Uffici Giudiziari (<http://pst.giustizia.it/PST/>), sezione *documenti, portale delle vendite pubbliche*.
3. La società Gobidgroup gestirà la vendita **tramite l'utilizzo della piattaforma [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it)**. Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare un'e-mail al gestore della vendita al seguente indirizzo [assistenza@gobidgroup.com](mailto:assistenza@gobidgroup.com) oppure potrà ricevere assistenza telefonica chiamando il numero 02/86882269 dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00 nei giorni feriali.
4. L'offerta telematica dovrà risultare depositata **entro le ore 12:00 del giorno prima della celebrazione dell'asta** esclusivamente in via telematica mediante invio all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>. Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica", indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica, è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: <http://pst.giustizia.it/PST>.
5. Gli offerenti partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito del Gestore della vendita telematica. Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.
6. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente - ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati - e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata ai sensi dell'art. 12 comma 5 del D.M. n. 32/2015.
7. L'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c., così come disposto dall'art. 571 c.p.c.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di **cauzione**, una somma pari almeno al dieci per cento (**10%**) del prezzo offerto, tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato al gestore **Gobid International Auction Group S.r.l.** sull'**IBAN: IT 43 K 01030 21100 0000 00414486 - con causale “Tribunale di Perugia E.I. n. 94/2022 – Lotto Unico – versamento cauzione”**. Copia del bonifico effettuato, completa del numero di identificazione del versamento, dovrà essere allegata all' offerta. Il suddetto bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. **Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento della cauzione, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

8. L'offerta telematica va presentata **in bollo da € 16,00** effettuando il pagamento telematicamente sul sito del Ministero della Giustizia <http://pst.giustizia.it/PST>.
9. L'offerta telematica dovrà contenere:
  - ✓ il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, l'indirizzo di residenza e/o il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (ricordando che **non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**); se l'offerente è **coniugato** in regime di **comunione legale** dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è **minorenne**, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale **legale rappresentante** di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
  - ✓ l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
  - ✓ l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
  - ✓ l'indicazione del professionista delegato alla vendita;
  - ✓ i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - ✓ l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
  - ✓ l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto;
  - ✓ l'importo versato a titolo di cauzione;
  - ✓ la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, nonché il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico per cauzione;
  - ✓ il termine di pagamento del saldo prezzo, degli oneri tributari, delle spese per l'attività del professionista che il D.M. 227/2015 pone a carico dell'aggiudicatario, che non potrà essere superiore al termine massimo di **giorni 120** dalla data di aggiudicazione;
  - ✓ l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni di rito;
  - ✓ l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
  - ✓ l'espressa dichiarazione della residenza ovvero l'elezione di domicilio in uno dei

comuni del circondario in cui ha sede il Tribunale. In difetto, le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari dell'intestato Tribunale.

10. Alla domanda dovranno in ogni caso essere allegati:

- ✓ copia della contabile di versamento della cauzione mediante bonifico bancario;
- ✓ copia della ricevuta di versamento telematico del bollo;
- ✓ copia di un documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale;
- ✓ copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge, se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni;
- ✓ se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del presentatore;
- ✓ per le persone giuridiche, certificato della CCIAA aggiornato dal quale risultino i poteri dell'offerente;
- ✓ per le offerte presentate per conto di un minore, la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare.

11. In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.

### **ESAME E DELIBERAZIONI SULLE OFFERTE**

12. La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

- ✓ il professionista delegato, referente della procedura, prenderà atto delle offerte telematiche presentate e le esaminerà nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, alla presenza eventuale delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti;
- ✓ il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte telematiche darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti parteciperanno **telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita**, al quale saranno stati invitati a connettersi almeno **trenta minuti** prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS.

13. In caso di **offerta unica**:

- ✓ in uno **qualsiasi degli esperimenti** di vendita, qualora l'unica offerta sia pari o superiore al prezzo base, essa sarà senz'altro accolta;
- ✓ nel corso del **primo** esperimento di vendita qualora sia stata proposta un'unica offerta inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opererà come segue:
  - il professionista delegato disporrà, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, telematica asincrona, senza incanto e con identico prezzo base), purché specifiche circostanze consentano di ritenere che ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore;
  - se un creditore dovesse proporre istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene sarà assegnato al

creditore, salvo il caso in cui specifiche circostanze consentissero di ritenere che ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore;

- il bene sarà aggiudicato all'unico offerente, qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile e non dovessero sussistere specifiche circostanze tali da ritenere che ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore.

**14. In caso di offerta unica nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo:**

- ✓ qualora sia stata proposta un'unica offerta inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opererà come segue:
  - se un creditore dovesse proporre istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene sarà assegnato al creditore;
  - se nessun creditore dovesse proporre istanza di assegnazione dell'immobile, il bene sarà aggiudicato all'unico offerente.

**15. In caso di pluralità di offerte per l'acquisto del medesimo bene, si procederà a gara con modalità asincrona, sul prezzo offerto più alto. La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste e il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.**

**16. La gara avrà durata di 72 ore a partire dal suo inizio con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi.**

**17. Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo di seguito stabilito, a pena di inefficacia: € 1.000,00 (mille/00).**

**18. Qualora venissero effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.**

**19. La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, secondo le seguenti disposizioni:**

- ✓ Il bene sarà senz'altro aggiudicato quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base;
- ✓ Se l'offerta più alta o più vantaggiosa risulti inferiore al prezzo base, qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene sarà assegnato al creditore;
- ✓ Se l'offerta più alta o più vantaggiosa risulti inferiore al prezzo base, qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente.

L'offerta più vantaggiosa sarà valutata non solo in termini di prezzo ma di misura della cauzione e di tempo di versamento del saldo prezzo. Se le offerte sono tutte equiparabili allora il bene sarà aggiudicato a chi ha presentato l'offerta per primo.

## CONDIZIONI DI VENDITA

20. Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è **irrevocabile**; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita.
21. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.
22. Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al professionista delegato nei **tre giorni successivi** alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.
23. Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al professionista delegato, nei **cinque giorni** dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti i poteri e autorizzazioni eventualmente necessari. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.
24. L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti al professionista delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento, a norma del Decreto Ministeriale n. 227 del 2015.
25. L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; questi ultimi, per la parte eventualmente eccedente, gli saranno successivamente restituiti dalla procedura; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal professionista delegato successivamente all'aggiudicazione. Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.
26. Il **saldo del prezzo** di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di **giorni 120** dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato.
27. In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione), il professionista delegato provvederà a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura, il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà

essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario, nel termine indicato nell'offerta, e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura con le modalità sopra indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

28. In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque di **giorni 120** dalla data di aggiudicazione ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.
29. Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un **contratto bancario di finanziamento** con concessione di **ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato**, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.
30. In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il giudice dell'esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

### **ULTERIORI PRECISAZIONI**

31. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
32. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
33. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
34. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Tali formalità saranno cancellate a cura del professionista delegato.

35. Se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario, ove nominato; il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.
36. Tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o a cura del cancelliere o del giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio sito in Perugia - Via Cimarosa, n. 50/A - S. Sisto.

### **DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLA VENDITA**

37. Della vendita sarà data pubblica notizia mediante:
- 1) pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "*portale delle vendite pubbliche*" ai sensi dell'art. 490 I comma e 631 – bis c.p.c.;
  - 2) pubblicità sui siti internet avvalendosi del servizio fornito dalla società ASTALEGALE.NET.
38. Il Professionista Delegato provvederà, almeno quindici giorni prima della vendita, alla notificazione dell'avviso di vendita ai creditori iscritti non intervenuti ed ai debitori esecutati.
39. L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet <https://www.astalegale.net>, <https://pvp.giustizia.it/pvp/>; maggiori informazioni possono essere fornite a chiunque vi abbia interesse dal Custode I.V.G. di Perugia al numero 075/5913525, e-mail [visite@ivgumbria.com](mailto:visite@ivgumbria.com) o dal Professionista Delegato Dott. Diego Paggetti al numero 349/3747064.
40. La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.
41. Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.

Perugia, 29 settembre 2026

Il Professionista Delegato  
Dott. Diego Paggetti